

Årsredovisning

Cavendo Asset Management AB

559067-7687

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Joakim Karlsson
2025-04-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver konsulttjänster avseende strategisk rådgivning och affärsutveckling för köpcentrum.

Detta är bolagets nionde räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	42 424	43 002	35 736	26 563
Resultat efter finansiella poster	5 888	7 477	5 724	7 667
Soliditet %	61	66	52	54

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	30 657 616	5 859 120	36 566 736
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
- Balanseras i ny räkning		5 859 120	-5 859 120	0
- Årets resultat			4 557 161	4 557 161
- Belopp vid årets utgång	50 000	34 516 737	4 557 161	39 123 898

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	34 516 737
Årets resultat	4 557 161
<i>Summa</i>	<i>39 073 898</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	4 560 000
Balanseras i ny räkning	34 513 898
<i>Summa</i>	<i>39 073 898</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	42 424 330	43 002 279
Övriga rörelseintäkter	78 679	170 878
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	42 503 009	43 173 157
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-2 747 352	-1 951 821
Övriga externa kostnader	-11 178 022	-14 049 194
Personalkostnader	-22 081 146	-19 119 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-508 592	-496 346
Övriga rörelsekostnader	-101 766	-89 654
Summa rörelsekostnader	-36 616 878	-35 706 850
Rörelseresultat	5 886 131	7 466 307
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 774	35 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 129	-25 128
Summa finansiella poster	1 645	10 444
Resultat efter finansiella poster	5 887 776	7 476 751
Resultat före skatt	5 887 776	7 476 751
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 330 615	-1 617 631
Årets resultat	4 557 161	5 859 120

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 089 446	1 556 265
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	264 776	264 776
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 354 222</i>	<i>1 821 041</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	619 000	619 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>619 000</i>	<i>619 000</i>
Summa anläggningstillgångar		1 973 222	2 440 041
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 593 030	1 948 211
Fordringar hos koncernföretag		57 896 865	46 316 374
Övriga fordringar		52	873 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		745 140	849 983
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>61 235 087</i>	<i>49 987 596</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		920 529	3 034 220
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>920 529</i>	<i>3 034 220</i>
Summa omsättningstillgångar		62 155 616	53 021 816
SUMMA TILLGÅNGAR		64 128 838	55 461 857

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	34 516 737	30 657 616
Årets resultat	4 557 161	5 859 120
<i>Summa fritt eget kapital</i>	39 073 898	36 516 736
Summa eget kapital	39 123 898	36 566 736
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	1 804 790	1 689 422
Skulder till koncernföretag	18 138 942	15 676 656
Skatteskulder	1 076 995	175 528
Övriga skulder	2 281 599	372 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 702 614	981 030
Summa kortfristiga skulder	25 004 940	18 895 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	64 128 838	55 461 857

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flersårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Medelantalet anställda	2024-12-31	2023-12-31
	Medelantalet anställda	14	12
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 506 897	2 442 667
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	41 773	64 230
	Utgående anskaffningsvärden	2 548 670	2 506 897
	Ingående avskrivningar	-950 632	-454 286
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-508 592	-496 346
	Utgående avskrivningar	-1 459 224	-950 632
	Redovisat värde	1 089 446	1 556 265
Not 4	Övriga materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	264 776	258 776
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	6 000
	Utgående anskaffningsvärden	264 776	264 776
	Redovisat värde	264 776	264 776
Not 5	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	619 000	1 594 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Reglerade fordringar	-	-975 000
	Utgående anskaffningsvärden	619 000	619 000

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde		619 000	619 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Joakim Karlsson

Joakim Karlsson

2025-04-16

Martin Lindblad

Martin Lindblad

2025-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-04-16

Hans Björk

Hans Björk

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cavendo Asset Management AB

Org.nr 559067-7687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cavendo Asset Management AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cavendo Asset Management ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cavendo Asset Management AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Cavendo Asset Management AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Cavendo Asset Management AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn

till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-04-16

Hans Björck

Hans Björck
Auktoriserad revisor FAR